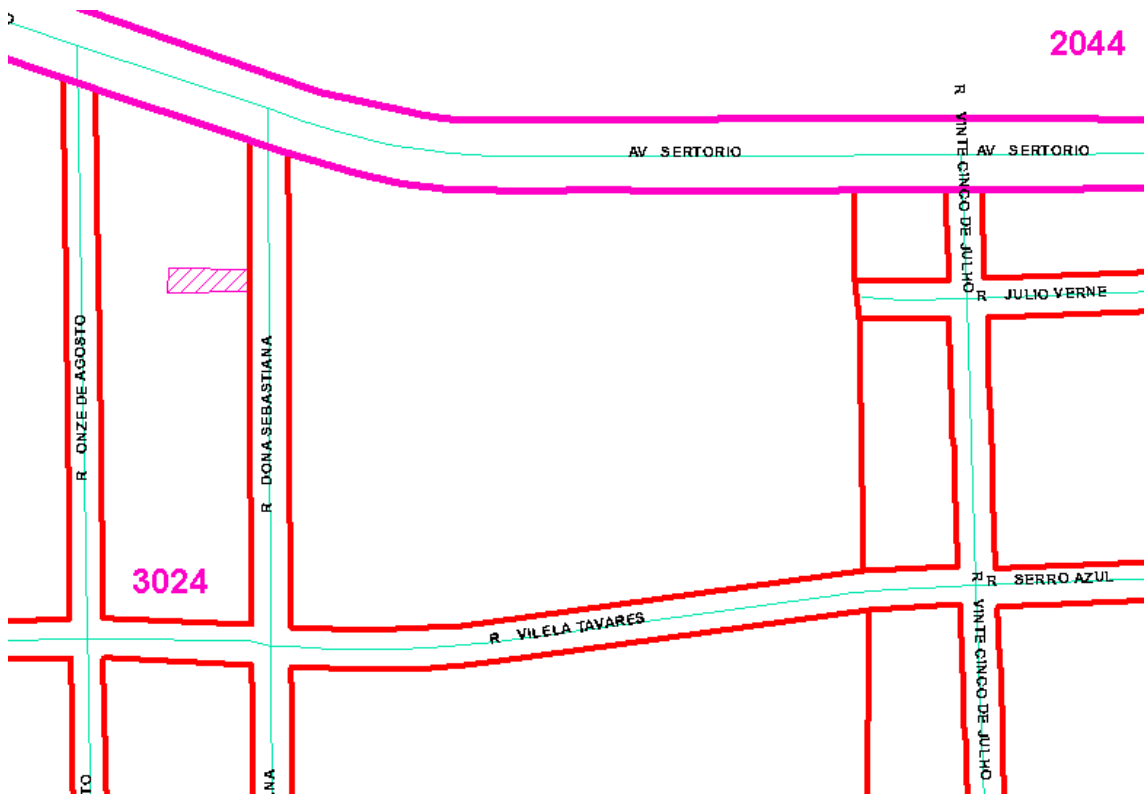


ÁREA DE PRAÇA A SER DESGRAVADA – PRINT DIA 26/08/2022.



CURSO DE ÁREAS

PROYECTO: PLAN DE ESTABLECIMIENTO URBANO DEL ZONADO DE USO MIXTO DEL MUNICIPIO DE BOGOTÁ

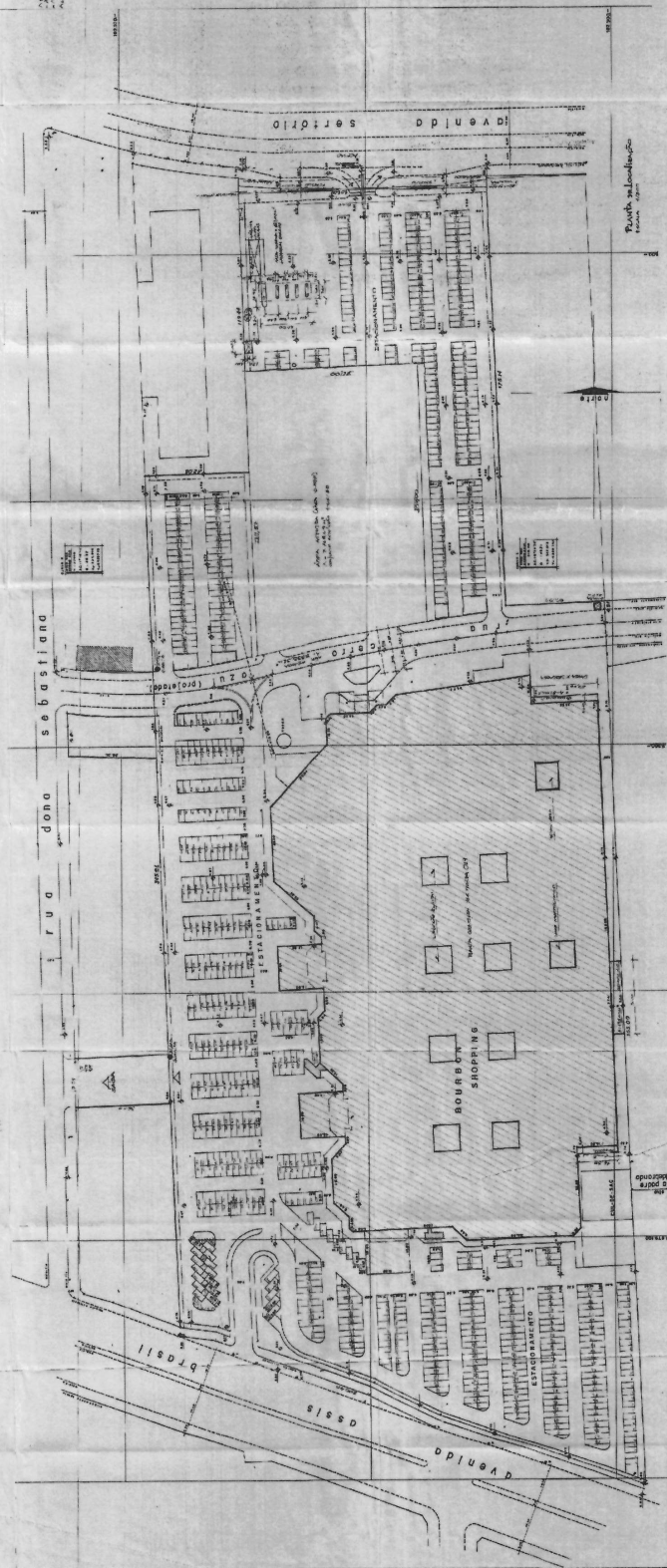
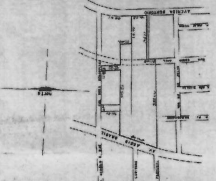
FECHA DE ELABORACIÓN: 2014

FECHA DE APROBACIÓN: 2014

FECHA DE REVISIÓN: 2014

NO.	DESCRIPCIÓN	FECHA	ELABORADO POR	REVISADO POR	APROBADO POR
1	ELABORACIÓN DEL PLAN DE ESTABLECIMIENTO URBANO DEL ZONADO DE USO MIXTO DEL MUNICIPIO DE BOGOTÁ	2014
2	REVISIÓN DEL PLAN DE ESTABLECIMIENTO URBANO DEL ZONADO DE USO MIXTO DEL MUNICIPIO DE BOGOTÁ	2014
3	APROBACIÓN DEL PLAN DE ESTABLECIMIENTO URBANO DEL ZONADO DE USO MIXTO DEL MUNICIPIO DE BOGOTÁ	2014

SITUACION



BOURBON

Asesoría en Planeación Urbana

CM ZAFFAN

Asesoría en Planeación Urbana

Asesoría en Planeación Urbana

Asesoría en Planeación Urbana

Asesoría en Planeación Urbana



4ª ZONA

Porto Alegre-RS

177.777
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 02 de setembro de 2014

FLS.

MATRÍCULA

177.777

BAIRRO: SÃO JOÃO QUARTEIRÃO 16 a 20

IMÓVEL: O terreno com dois prédios de alvenaria, comercial, que recebeu na Avenida Assis Brasil o número 164 e possui 36.868,81m² de construção, e outro prédio com 2.224,75m², com dois pavimentos, sendo o térreo com entrada pelo número 1963 da Avenida Sertório e que possui na parte da frente áreas próprias para escritório, oficina, almoxarifado e vestiários, e nos fundos um pavilhão industrial no pavimento superior com entrada pelo número 1943 da Avenida Sertório com três apartamentos sob os números 201, 202 e 203, com frente sul para Avenida Assis Brasil na extensão de 200,48m. A divisa norte, iniciando junto ao terreno de número 2131 da Avenida Sertório tem extensão de 101,09m com frente para o alinhamento da mesma avenida, medidos de leste para oeste; daí de sul para norte tem 21,79m sobre o leito da Avenida Sertório; deste ponto em direção noroeste por 44,00m também sobre o leito da Avenida Sertório. A divisa leste é composta por três segmentos consecutivos, assim caracterizados: o primeiro segmento parte do alinhamento da Avenida Assis Brasil na direção sul-norte na extensão de 358,35m, confrontando-se com os imóveis de números 262 a 215 da mesma avenida, propriedade que é ou foi de José Miguel Kalil e outros; o segundo segmento na direção leste para oeste, na extensão de 39,78m, confrontando-se com os fundos do imóvel de número 2131 da Avenida Sertório e o terceiro segmento na direção sul-norte, na extensão de 175,13m, até encontrar o alinhamento da mesma avenida, dividindo-se com imóvel de número 2131. A divisa oeste é composta por nove segmentos: o primeiro segmento parte do alinhamento da Avenida Assis Brasil, extremo oeste da divisa sul, na direção sul para norte, na extensão de 86,64m e tendo como confrontantes os imóveis, de números 2 a 30 da Avenida Assis Brasil e 494 a 446 da Rua Dona Sebastiana; o segundo segmento inflete na direção leste para oeste na extensão de 39,60m, dividindo-se com terreno do imóvel de número 446 que é ou foi de Ênio Py Dias e outros; o terceiro segmento segue na direção sul para norte na extensão de 19,34m, junto ao alinhamento da Rua Dona Sebastiana; o quarto segmento na direção oeste para leste na extensão de 39,60m, tendo como confrontante o terreno de número 418; o quinto segmento na direção sul para norte na extensão de 124,15m, confrontando-se com os fundos dos terrenos dos números 418 a 300 da mesma rua; o sexto segmento na direção leste para

continua no verso.

.....Continua na próxima página



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	177.777

oeste na extensão de 36,30m, confronta com o terreno de número 278 que é ou foi de Ênio Py Dias, René Eugênio Orsi e outro; o sétimo segmento segue na direção sul para norte na extensão de 15,80m, junto ao alinhamento da Rua Dona Sebastiana; o oitavo segmento segue na direção oeste para leste na extensão de 36,30m, confrontando-se com o terreno de número 278, e o nono segmento inflete na direção sul para norte na extensão de 257,81m até o ponto extremo norte da divisa oeste, confrontando com os fundos dos terrenos números 278 a 58 da Rua Dona Sebastiana, e o terreno de número 1875 da Avenida Sertório, propriedades que são ou foram de Eugênio Orsi e outros. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula 60.653 do Livro 2-RG, em 29 de julho de 1991, desta Zona; Matrícula 66.429 do Livro 2-RG, em 26 de dezembro de 1995, desta Zona; Matrícula 90.474 do Livro 2-RG, em 19 de agosto de 1991, desta Zona; Matrícula 97.817 do Livro 2-RG, em 26 de dezembro de 1995, desta Zona; Matrícula 109.741 do Livro 2-RG, em 26 de agosto de 1998, desta Zona; Matrícula 116.608 do Livro 2-RG, em 17 de julho de 2000, desta Zona, e, Matrícula 120.721 do Livro 2-RG, em 11 de janeiro de 2002, desta Zona. **PROPRIETÁRIA: COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA**, com sede nesta Capital, CNPJ sob nº 93.015.006/0001-13.

Emolumentos: R\$14,30 SELO - SDFNR: 0472.00.1400001.47072 = R\$0,55 PS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: [Assinatura]

Av-1/177.777. Porto Alegre, 02.09.2014. Prenotado sob nº 677129 em 21.08.2014, com retorno em 27.08.2014.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Esta matrícula é aberta de acordo com requerimento datado de 20 de julho de 2012, em decorrência de unificação realizada nos termos do artigo 234 da Lei 6015, de 31.12.1973.

Emolumentos: R\$56,60 SELO - SDFNR: 0472.00.1400001.47073 = R\$0,70 PS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: [Assinatura]

R.2/177.777. Porto Alegre, 05.01.2017. Prenotado sob nº 725253 em 21.12.2016.

PENHORA

De acordo com mandado datado de 4 de outubro de 2016, do Exmo. Sr. Dr. Tiago Scherer,

2

CONTINUA A FICHA Nº _____

Continua na próxima página

177.777
MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 05 de janeiro de 2017

FLS.

MATRÍCULA

2

177.777

Juíz da 16ª Vara Federal desta Capital, extraído dos autos do processo número 5080884-31.2014.4.04.7100, foi o imóvel penhorado pela **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, na ação movida contra **FRAZARI ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede nesta Capital, CNPJ sob nº 89.863.989/0001-70. A proprietária anuiu ao ato.

Valor do débito em 03/2016: R\$66.978.731,74 (sessenta e seis milhões, novecentos e setenta e oito mil, setecentos e trinta e um reais e setenta e quatro centavos).

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1600002.64179 = NIHIL (Ofício Circular 372/2007 - CGJ) NM

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av.3/177.777. Porto Alegre, 29.05.2018. Prenotado sob nº 749069 em 17.05.2018.

CAUÇÃO REAL

De acordo com termo datado de 16 de maio de 2018, passado pelo Exmo. Sr. Dr. Ricardo Nüske, Juíz da 13ª Vara Federal desta Capital, extraído dos autos da ação cautelar nº 5022287-30.2018.4.04.7100/RS, a **COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA**, já qualificada, deu em caução real o imóvel desta matrícula à **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, a fim de obter certidão positiva com efeito de negativa. Valor do débito no montante de R\$47.859.550,32.

Emolumentos: R\$1.702,00 SELO - SDFNR: 0472.00.1800001.22231 = R\$61,40 JM

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Av.4/177.777. Porto Alegre, 04.07.2018. Prenotado sob nº 751495 em 27.06.2018.

NOTÍCIA DE PENHORA

A presente averbação é para noticiar a existência de penhora, nos termos do art. 396 do Provimento 32/06 - CGJ, devolvida para complementação de diligências oriunda do Processo nº 5030947-13.2018.4.04.7100/RS, da 16ª Vara Federal desta Capital.

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1800001.38890 = NIHIL (Ofício Circular 372/2007 - CGJ) IP

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado:

Continua na próxima página



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2v	177.777

Av.5/177.777. Porto Alegre, 03.09.2018. Prenotados sob nºs 755143 em 27.08.2018 com retorno em 28.08.2018 e 755243 em 28.08.2018.

PENHORA

De acordo com Despacho/Decisão datada de 25 de junho de 2018, do Exmo. Sr. Dr. Tiago Scherer, Juiz Substituto da 16ª Vara Federal desta Capital e ofício nº 710006670673 datado de 21 de agosto de 2018, da mesma Vara, extraídos dos autos do processo número 5030947-13.2018.4.04.7100/RS, foi o imóvel penhorado pela **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, CNPJ sob nº 03.566.231/0001-55, na ação movida contra **COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA**, CNPJ sob nº 93.015.006/0001-13.

Valor da dívida em 05/2018: R\$57.600.316,97 (cinquenta e sete milhões, seiscentos mil, trezentos e dezesseis reais e noventa e sete centavos).

Emolumentos: NIHIL SELO - SDFNR: 0472.00.1800001.81209 = NIHIL (Ofício Circular 372/2007 - CGJ) SB

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: _____

CONTINUA A FOLHA Nº _____

Certifico, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fê.

Porto Alegre, 21 de fevereiro de 2020.

Fáber Gazulha Morgado - Escrevente Autorizado

Fáber Gazulha Morgado
Escrevente Autorizado

Certidão Matrícula 177.777 - 4 páginas: R\$ 23,00 (0472.00.1900002.68413 = R\$ 2,70)
Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 9,50 (0472.00.1900002.68413 = R\$ 1,90)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0472.00.1900002.68413 = R\$ 1,40)
Total ----->R\$ 43,50 -
FSB - (15:44:21)
C 2020 02 01933 - 882011



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
099218 53 2020 00025334 71



PREFEITURA DE PORTO ALEGRE
Secretaria Municipal da Fazenda

Certidão de Cadastro do Imóvel
Nº 032.409/2022

Inscrição do Imóvel: **124036**
Endereço: Avenida ASSIS BRASIL, 164 - SAO JOAO
Matrícula do Registro de Imóveis (de Porto Alegre) Nº 177777 Zona 4

Área Territorial: 91.572,75 m² Testada: 200,40 m

Uso: Não Residencial

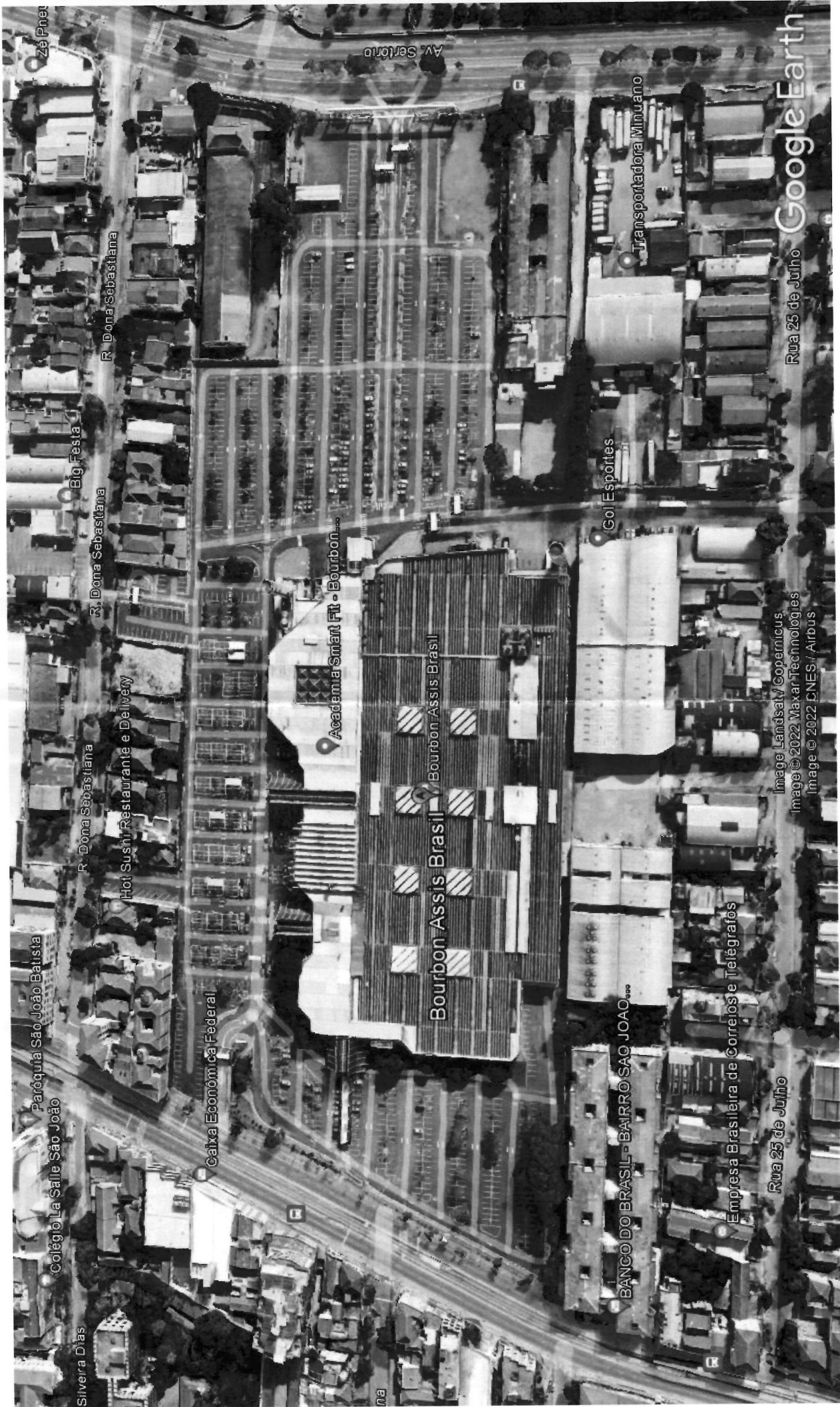
Construções

Seq.	Área	Ano	Tipo	Obs.
1	33.166,00 m ²	1991	35-ALVENARIA (C) - CASAS ATE 2	
2	928,00 m ²	1992	35-ALVENARIA (C) - CASAS ATE 2	
3	1.899,00 m ²	1993	35-ALVENARIA (C) - CASAS ATE 2	
4	876,00 m ²	1994	35-ALVENARIA (C) - CASAS ATE 2	
5	129,00 m ²	1946	21-MISTA SIMPLES (A)	
6	82,00 m ²	1936	32-ALVENARIA (B) - CASAS ATE 2	
7	27,00 m ²	1973	32-ALVENARIA (B) - CASAS ATE 2	
8	17,00 m ²	1973	3-TELHEIRO MEDIO	
9	77,00 m ²	1936	32-ALVENARIA (B) - CASAS ATE 2	
10	77,00 m ²	1936	32-ALVENARIA (B) - CASAS ATE 2	
11	98,00 m ²	1951	32-ALVENARIA (B) - CASAS ATE 2	
12	60,00 m ²	1951	22-MISTA MEDIA (B)	
13	15,00 m ²	1965	22-MISTA MEDIA (B)	
14	42,00 m ²	1957	11-MADEIRA SIMPLES (A)	
15	2.224,75 m ²	1984	35-ALVENARIA (C) - CASAS ATE 2	

Certificamos para os devidos fins que o(s) imóvel(eis) acima descrito(s) esta(ão) inscrito(s) no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda, localizado(s) na zona urbana do Município de Porto Alegre, sendo que os dados informados refletem a situação cadastral do imóvel(eis) na data de emissão da presente certidão.

Certidão emitida em 03/05/2022 às 17:28:11

Esta certidão não tem validade para fins de averbação do registro de imóveis.



Google Earth

Rua 25 de Julho

1000

400

pés
metros

Google Earth

Image Landsat/Copernicus
Image © 2022 Maxar Technologies
Image © 2022 CNES/ Airbus

Silveira Dias

Paróquia São João Batista

Colégio La Salle São João

R. Dona Sebastiana

R. Dona Sebastiana

Big Festa

R. Dona Sebastiana

Hot Sushi Restaurante e Delivery

Caixa Econômica Federal

Academia Smart Fit - Bourbon...

Bourbon Assis Brasil Bourbon Assis Brasil

BANCO DO BRASIL - BAIRRO SAO JOAO...

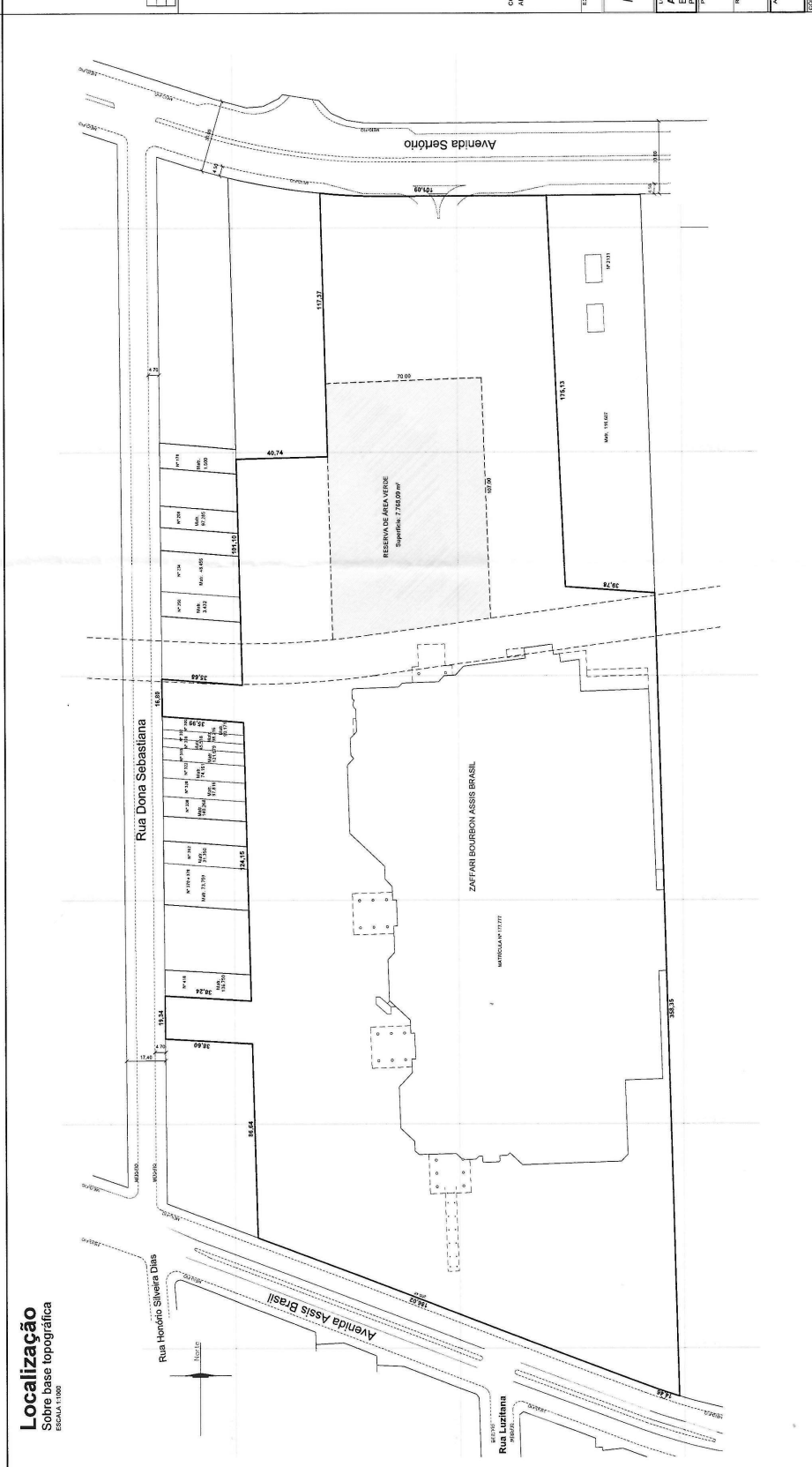
Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos

Rua 25 de Julho

Gol Esportes

Transportadora Winuano

Av. Serfório



Localização
Sobre base topográfica
ESCALA 1:1000

PROPOSTA Nº	PROPOSTA DATA	PROPOSTA VALOR	PROPOSTA DATA	PROPOSTA VALOR	
1	15/05/2012	200.000,00	2	15/05/2012	200.000,00

EXEMPLO DE PLANILHA DE PREÇOS PARA OBTENÇÃO DE LICITAÇÃO Nº 001/2012

OBSERVAÇÃO:
COMPLIDO COM DADOS DA PLANTA BAIXA E LOCALIZAÇÃO Nº DE MONITORAMENTO DAS ASSOCIADORAS,
APROVADO EM 24/07/2012.

EXPERIENTE ÚNICO MZ TUDO QUANTITATIVAS



Cabistani
ENGENHARIA E ARQUITETURA
Avenida Assis Brasil, 164
Bairro São João
Porto Alegre - RS

PROFESSOR RESPONSÁVEL	PROFESSOR RESPONSÁVEL
PROFESSOR RESPONSÁVEL	PROFESSOR RESPONSÁVEL
PROFESSOR RESPONSÁVEL	PROFESSOR RESPONSÁVEL
PROFESSOR RESPONSÁVEL	PROFESSOR RESPONSÁVEL
PROFESSOR RESPONSÁVEL	PROFESSOR RESPONSÁVEL

PROPOSTA Nº 001/2012
PROPOSTA DATA 15/05/2012
PROPOSTA VALOR 200.000,00
PROPOSTA DATA 15/05/2012
PROPOSTA VALOR 200.000,00

PROPOSTA Nº 001/2012
PROPOSTA DATA 15/05/2012
PROPOSTA VALOR 200.000,00

Planta de Localização
Loc01 b

Porto Alegre, 24 de maio de 2022.

Ao Exmo. Senhor
Dr. Sebastião Melo
Prefeito Municipal de Porto Alegre
A/C Secretário Germano Bremm – SMAMUS

Ref.: Bourbon Shopping Assis Brasil

Prezado Sr. Prefeito:

A Companhia Zaffari Comércio e Indústria vem solicitar especial atenção de Vossa Senhoria, no sentido de buscar uma solução adequada sobre uma antiga reserva de área verde.

Nossa empresa inaugurou no final de 1991, um importante empreendimento na Av. Assis Brasil, 164, o tradicional Bourbon Shopping Assis Brasil, que teve seu projeto legal final aprovado, conforme consta na planta de implantação (Anexo 1), e recebeu a sua devida Carta de Habitação, atendendo o conjunto de contrapartidas solicitadas na época, entre elas, a difícil limpeza da galeria pluvial da Rua Cerro Azul, em todo seu percurso, na Rua Dona Sebastiana, indo até a Casa de Bombas do DEP, na Av. Sertório, ou seja, quase 1.600 metros lineares em vias públicas, que estava totalmente assoreado.

Ao longo destes anos, foram agregadas algumas novas aquisições de terrenos, que terminaram por ser unificados através da matrícula nº 177.777, do Registro de Imóveis da 4ª Zona (Anexo 2).

A área total de terreno de 91.572,75 m² e as demais pequenas construções, que formam o conjunto com o centro comercial e seu hipermercado, constam na Certidão Municipal do Cadastro do Imóvel, da Secretaria Municipal da Fazenda (Anexo 3).

É importante registrar, que sobre esta área que se inicia na Av. Assis Brasil, e que se desenvolve até a Av. Sertório, foi desenvolvido um projeto de incorporação imobiliária, que tramitou junto a Prefeitura Municipal, visando a implantação de inúmeras torres de apartamentos, formando um conjunto residencial de grande porte.

Por decorrência deste significativo número de unidades residenciais, e das suas infraestruturas, como as circulações viárias, áreas de lazer e outras, em razão desta concepção residencial, foram previstos os habituais equipamentos para esta atividade. Entre outros, a necessidade de uma área de uso público para o empreendimento. Para isto, foi sugerido pelo empreendedor da época, a localização de uma reserva de área para a implantação de uma praça.



Como é de conhecimento geral, este projeto residencial aprovado não seguiu para a implantação e perdeu seus efeitos legais.

A nova ocupação aprovada, foi para uso comercial. Ali, foi desenvolvido um centro comercial com lojas, restaurantes, serviços, cinemas e um hipermercado que se tornou um importante equipamento de abastecimento essencial da população da região, até pela facilidade de acessos, tanto pela Av. Assis Brasil como pela Av. Sertório e suas transversais, a Rua Dona Sebastiana e a Rua 25 de Julho, possibilitando a conexão com as diversas rotas usadas pelos moradores da região e, ainda, permitindo novos fluxos alternativos que permanecem até hoje.

Mas o gravame da reserva de área verde permaneceu registrado.

Como é possível bem verificar, a área demarcada para esta reserva (Anexos 4 e 5), não tem nenhum predicado para a implantação de uma área verde, muito antes pelo contrário, é totalmente asfaltada e usada como estacionamento dos milhares de clientes a mais de 30 anos.

Conforme a matrícula mencionada, a área reservada, faz parte de um todo maior de propriedade da Cia. Zaffari, em posse e pleno uso para atendimento dos usuários do centro comercial e seu hipermercado, cumprindo a sua designação urbana.

Desta forma, vimos solicitar ao Sr. Prefeito, que torne sem efeito esta reserva de área gravada.

O Grupo Zaffari, através da implantação de seus empreendimentos, tem sido parceiro da Prefeitura, na qualificação de espaços públicos de modo geral.

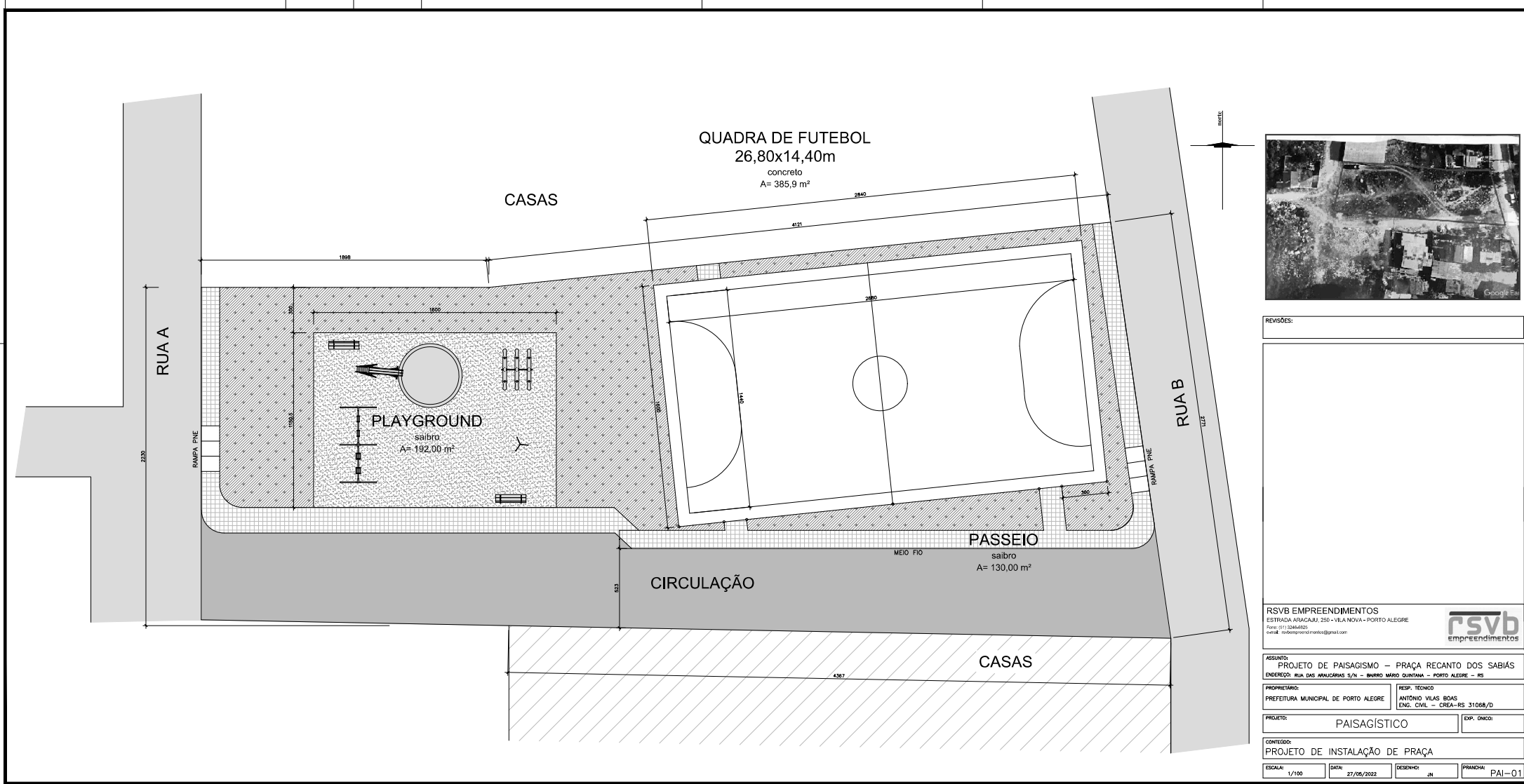
Mesmo sendo somente uma reserva de área decorrente da implantação residencial que não ocorreu, apresentamos como sugestão de interesse social, a definição de participar de algum projeto de reabilitação, qualificação ou implantação de espaço de uso público, de interesse de alguma das inúmeras comunidades porto alegrenses, que solicitam e aspiram por este tipo de encaminhamento.

Como uma das possibilidades está a execução da praça comunitária junto ao Recanto do Sábila, Bairro Mário Quinta decorrente dos esforços da Prefeitura para tender algumas das demandas priorizadas pela população do entrono.

Na expectativa de uma solução eficiente e positiva para a população de nossa Capital, ficamos no aguardo do pronto despacho.

Atenciosamente,


Companhia Zaffari Comércio e Indústria
Claudio Luiz Zaffari



REVISÕES:

RSVB EMPREENDIMENTOS
ESTRADA RUA CAJUI, 250 - VILA NOVA - PORTO ALEGRE
Fone: (51) 32864000
e-mail: rsvbempreendimentos@gmail.com

rsvb
empreendimentos

ASSUNTO: PROJETO DE PAISAGISMO – PRAÇA RECANTO DOS SÁBIOS	
ENDEREÇO: RUA DAS MANICORAS S/N – BARRIO MARI QUINTEVA – PORTO ALEGRE – RS	
PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE	RESP. TÉCNICO: ANTONIO VILAS BOAS ENG. CIVIL – CREA-RS 31068/D
PROJETO: PAISAGÍSTICO	EXP. ÚNICO:
CONTEÚDO: PROJETO DE INSTALAÇÃO DE PRAÇA	
ESCALA: 1/100	DATA: 27/06/2022
DESENHO: JH	PRANCHA: PAI-01

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
GABINETE DO SECRETÁRIO - SMAMUS
DESPACHO

À CGIU-SMAMUS,

Vistos.

Os pedidos exarados pelo requerente (18987059) devem ser acolhidos, tornando sem efeito a reserva de área gravada.

Isso porque o gravame, como consta dos autos, foi imposto como contrapartida a projeto de construção de conjunto de torres residenciais. Ocorre que esse projeto residencial nunca foi implantado, e o local passou a ser ocupado para uso comercial. *Assim, o ato administrativo exarado em 1985, que impôs o gravame de área verde no local em comento, foi extinto por contraposição.*

Significa dizer, o liame que existia entre contrapartida – instituição de área verde – e uso do solo – residencial – foi rompido. Ao praticar o ato administrativo de licenciar o uso comercial no terreno, a Administração acabou, ipso facto, extinguindo o ato de instituição do gravame. Ou seja: essa área verde, na verdade, já deixou de existir quando da veiculação do projeto do centro comercial ali construído, no ano de 1991. É o que se chama de extinção do ato administrativo por contraposição.

Além disso, não há interesse do Município em criar uma praça no local, seja por não ser a área cercada por via, pela vultosa quantia que teria de ser dispendida a título de indenização por desapropriação ou mesmo pelos custos da manutenção da praça. Ademais, o requerente propõe medida compensatória à retirada do gravame, a ser realizada em área muito mais carente de equipamentos públicos do que aquela onde se localiza sua propriedade.

Assim, envio o expediente à CGIU para desgravar a propriedade do requerente.

Cumpra-se.



Documento assinado eletronicamente por **Germano Bremm, Secretário(a) Municipal**, em 09/06/2022, às 12:40, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.procempa.com.br/autenticidade/seipmpa> informando o código verificador **19092168** e o código CRC **BDA063D1**.

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
COORDENAÇÃO DE GEOPROCESSAMENTO E INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS -
DPU/SMAMUS
DESPACHO

À UEU-SMAMUS,

Com a orientação da Diretoria, encaminho a solicitação de desgravame descrita no despacho 19092168 por competência.

À UAIU-SMAMUS,

Para registro de desgravame, conforme o despacho **GS-SMAMUS** 19092168.

Após, encaminhar à **USIG-SMAMUS** para atualização dos bancos de dados e do Plano Diretor.



Documento assinado eletronicamente por **Tiago Rutsatz Salomoni, Coordenador(a)**, em 09/06/2022, às 15:11, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.procempa.com.br/autenticidade/seipmpa> informando o código verificador **19095634** e o código CRC **C0807D24**.

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
UNIDADE DE ATUALIZAÇÃO DAS INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS -
CGIU/DPU/SMAMUS
DESPACHO

À USIG - SMAMUS

Conforme Despacho CGIU-SMAMUS 19095634.

Atualizações realizadas nesta UAIU-SMAMUS.



Documento assinado eletronicamente por **Camila Alessandra Giacomelli, Técnico Responsável**, em 14/06/2022, às 10:08, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.procempa.com.br/autenticidade/seipmpa> informando o código verificador **19101770** e o código CRC **125EEE0F**.

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
UNIDADE DE ESTUDOS URBANOS - CPU/DPU/SMAMUS
DESPACHO

À DPU:

Com vistas ao GS-SMAMUS, se for o caso, para ciência do que segue.

Informamos que o requerimento objeto do presente processo SEI já foi analisado através do processo 19.0.000123830-5, o qual resultou em posicionamento contrário ao desgravame, pelos motivos elencados no despacho 8703139, que informa que *"esta solicitação de desgravame já foi solicitada no processo 002.072622.13.0, e conforme o parecer negativo da CPU/SMURB de 27/10/2014, é dito que a área verde foi definida pelo Plano Diretor e não oriunda de um empreendimento residencial como alegado pelo requerente, que na época da aprovação de EVU do Bourbon Shopping, expediente n° 002.210064.00.9, foi aprovada a resolução 1205/88, a qual determinou a supressão da doação de reservas de equipamento de abastecimento e de escola e a redefinição dos limites de área verde, e que ficou condicionado à aprovação do empreendimento a preservação do gravame da área verde e a execução do prolongamento da rua Cerro Azul."*

Nesse sentido, esta UEU posicionou-se contrariamente ao pedido de desgravame, conforme o exposto no despacho 16944203.

Solicitamos sua orientação, considerando a manifestação do GS-SMAMUS 19092168.

Em caso de prosseguimento do desgravame, solicitamos informar se deverá tramitar por minuta de resolução ou se é o caso de apenas atualizar o banco de dados do PDDUA, conforme indicado no despacho 19095634 da CGIU.



Documento assinado eletronicamente por **Maria Paula Ludke Regal, Servidor Público**, em 14/06/2022, às 11:13, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.procompa.com.br/autenticidade/seipmpa> informando o código verificador **19159786** e o código CRC **28B2F39E**.

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
UNIDADE DE SISTEMAS DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS - CGIU/DPU/SMAMUS
DESPACHO

À CGIU-SMAMUS

Gravames e desgravames no PDDUA são realizados mediante Resolução/Lei.

Aguardaremos maiores esclarecimentos antes de efetuar as mudanças solicitadas, visto que há indícios que já existem outros processos com o mesmo tema e pareceres desfavoráveis.



Documento assinado eletronicamente por **Ricardo Luis Scuciato, Chefe de Unidade**, em 14/06/2022, às 17:01, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.procempa.com.br/autenticidade/seipmpa> informando o código verificador **19173779** e o código CRC **30FB422B**.

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
DIRETORIA DE PLANEJAMENTO URBANO - SMAMUS
DESPACHO

Ao GS-SMAMUS:

Para manifestação e encaminhamentos.



Documento assinado eletronicamente por **Patricia da Silva Tschoepke, Diretor(a)-Geral**, em 16/08/2022, às 11:47, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.procempa.com.br/autenticidade/seipmpa> informando o código verificador **20033455** e o código CRC **2C4340E7**.

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
GABINETE DO SECRETÁRIO - SMAMUS
DESPACHO

À CGIU-SMAMUS,

Reenvio o expediente para cumprimento das determinações exaradas no despacho 19092168.

Ressalto que o expediente citado consubstancia uma determinação, não um pedido de análises técnicas, as quais já haviam sido devidamente sopesadas. Nesse sentido, cabe ao gestor da pasta o juízo de conveniência e oportunidade da adoção de políticas públicas, não ficando vinculado a pareceres opinativos. Significa dizer: nada obstante a existência de despachos e pareceres desfavoráveis ao desgravame, a Pasta não é obrigada a homologar ou anuir com seu conteúdo.

Convém notar, ainda, que essas opiniões desfavoráveis se basearam, em parte, no fato de haver gravame viário adjacente ao gravame de área verde, o que levaria à conclusão de que a área verde não é encravada. Ocorre que essa via foi projetada há mais de 40 anos e nunca foi colocada em prática. Trata-se de uma via hipotética, portanto, para cuja implementação o Município teria de dispendir vultosas quantias a título de desapropriação, algo que em quase meio século a municipalidade não colocou em prática. Nesse decurso de tempo, a área se consolidou – algo que mesmo as análises desfavoráveis ao desgravame apontaram – e mesmo a passagem de tempo em si mesmo denota que não há tanta premência social ou urbanística para instituição da área verde no local. Na prática, pois, trata-se de área verde que não é cercada por via e cuja implantação é inviável financeiramente.

Ainda que a gênese do gravame seja o Plano Diretor de 1979, é fato que ele foi moldado e alterado por conta de projeto que nunca foi erigido. Assim, persiste a fundamentação jurídica constante nestes autos (19092168) para que ocorra o desgravame.

Por tudo isso, reenvio os autos para que seja providenciado o desgravame da área.

Cumpra-se.



Documento assinado eletronicamente por **Germano Bremm, Secretário(a) Municipal**, em 24/08/2022, às 09:59, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.procempa.com.br/autenticidade/seipmpa> informando o código verificador **20149381** e o código CRC **9784FEC7**.

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
COORDENAÇÃO DE GEOPROCESSAMENTO E INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS -
DPU/SMAMUS
DESPACHO

À UAIU-SMAMUS e USIG-SMAMUS,

Para registro e atualizações, conforme **GS-SMAMUS 20149381**.



Documento assinado eletronicamente por **Tiago Rutsatz Salomoni, Coordenador(a)**, em 26/08/2022, às 14:14, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.procempa.com.br/autenticidade/seipmpa> informando o código verificador **20190713** e o código CRC **F290B69B**.

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
UNIDADE DE SISTEMAS DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS - CGIU/DPU/SMAMUS
DESPACHO

À ESBD-SMAMUS

Área verde localizada às margens da Rua Vilela Tavares, 544, desgravada do PDDUA conforme determinação no despacho 20149381.

Para verificar a necessidade de alguma atualização nos sistemas.

Após, à UAIU-SMAMUS.



Documento assinado eletronicamente por **Ricardo Luis Scuciato, Chefe de Unidade**, em 26/08/2022, às 14:57, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.procempa.com.br/autenticidade/seipmpa> informando o código verificador **20192234** e o código CRC **526C67B7**.

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
EQUIPE DE SISTEMAS E BANCO DE DADOS - USIG/CGIU/DPU/SMAMUS
DESPACHO

À UAIU-SMAMUS:

Atualizadas as observações nas faces da Divisão Territorial, da MZ 03 UEU 024 Quart. 009, em função do desgravame de área verde no local, conforme solicitado no Despacho 20149382.



Documento assinado eletronicamente por **Mara Rejane Rivatto, Técnico Responsável**, em 26/08/2022, às 16:33, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.procempa.com.br/autenticidade/seipmpa> informando o código verificador **20195805** e o código CRC **68C14CFC**.